

**SECRETARIO :
EXPEDIENTE :
ESCRITO : 01
CUADERNO : Principal
SUMILLA :DEMANDA DE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE
DOMINIO**

SEÑOR JUEZ ESPECIALIZADO EN LO CIVIL:

ADAN ABDON ARAUJO AQUINO, con DNI Nro. XXXXXXXX y doña ENCARNACION AMPARO VARGAS FARFAN, con DNI Nro. XXXXXXXX, ambos casados entre sí, con domicilio real en XXXXXXXX, Distrito Cayma, Provincia y Departamento Arequipa; señalando DOMICILIO PROCESAL EN XXXXXXXX, CASILLA JUDICIAL Nro. XXXX de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, DOMICILIO ELECTRONICO EN LA CASILLA ELECTRONICA NRO. XXXX (SINOE), CORREO GMAIL XXXX@qmail.com y CELULAR NRO. XXXXXXXX; a Ud. respetuosamente decimos:

I. NOMBRE Y DIRECCION DOMICILIARIA DE LOS DEMANDADOS (TITULARES REGISTRALES):

- 1.1. Doña **YOLANDA FELICITAS FARFAN GUERRERO**, con domicilio real en XXXXXXXX, Distrito Cayma, Provincia y Departamento Arequipa.
- 1.2. Doña **VICTORIA HORTENCIA FARFAN GUERRERO**, con domicilio en XXXXXXXX, Distrito Cayma, Provincia y Departamento Arequipa.
- 1.3. Doña **ELIANA EDITH CUEVA FARFAN**, con domicilio real XXXXXXXX, Distrito Cayma, Provincia y Departamento Arequipa.
- 1.4. Doña **MARÍA MARCELINA QUISPE FLORES**, con domicilio real en XXXXXXXX, Distrito Cayma, Provincia y Departamento Arequipa.
- 1.5. Doña **CARMEN MILAGROS FARFAN QUISPE**, con domicilio real en XXXXXXXX, Distrito Cayma, Provincia y Departamento Arequipa.

- 1.6. Don **ERNESTO FUJIMORI FARFAN**, con domicilio real en XXXXXXXX, Distrito Cercado, Provincia y Departamento Arequipa.
- 1.7. Doña **TRINIDAD SUSANA VARGAS FARFAN**, con domicilio real XXXXXXXX, Provincia y Departamento Arequipa.
- 1.8. **SUCESORES DE DON FELIPE FUJIMORI MONTESINOS**, manifestando que don FELIPE FUJIMORI MONTESINOS tuvo su último domicilio real en XXXXXXXX, Distrito Cercado, Provincia y Departamento Arequipa. Y, que, actualmente, su Sucesión Intestada se encuentra en trámite ante el SEGUNDO JUZGADO DE PAZ LETRADO- CIVIL de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, Expediente Nro. 04943-2012-0-0401-JP-CI-02, con intervención del Especialista Legal Dr. Wilbert Paúl CAHUANA MAMANI, seguido entre Ernesto FUJIMORI FARFAN y don Juan Pastor Roy FUJIMORI ROLDAN, por lo tanto, al no haber sentencia consentida y/o ejecutoriada, sus sucesores legales se encuentran indeterminados, por lo que deben ser notificados por Edictos.

NOMBRE Y DIRECCION DOMICILIARIA DE LOS COLINDANTES:

- 11.1. Doña **TRINIDAD SUSANA VARGAS FARFAN**, con domicilio real en la Avenida Miguel Grau Nro. 521, lote 1, Manzana S, Pueblo Tradicional de Acequia Alta, Provincia y Departamento Arequipa.
- 11.2. Doña **YOLANDA FELICITAS FARFAN GUERRERO**, con domicilio real en el Pasaje Juan Manuel Polar Nro. 101, Pueblo Tradicional de Acequia Alta, Distrito Cayma, Provincia y Departamento Arequipa.
- 11.3. Doña **VICTORIA HORTENCIA FARFAN GUERRERO**, con domicilio en la Calle Los Arces Nro. 343, Distrito Cayma, Provincia y Departamento Arequipa.
- 11.4. Doña **MARÍA MARCELINA QUISPE FLORES**, con domicilio real en el Jirón Francisco Bolognesi Nro. 460, lote 1, Manzana S, Pueblo Tradicional de Acequia Alta, Distrito Cayma, Provincia y Departamento Arequipa.
- 11.5. Doña **CARMEN MILAGROS FARFAN QUISPE**, con domicilio real en el Jirón Francisco Bolognesi Nro. 460, lote 1, Manzana S, Pueblo Tradicional de Acequia Alta, Distrito Cayma, Provincia y Departamento Arequipa.
- 11.6. **SUCESORES DE DON FELIPE FUJIMORI MONTESINOS**, manifestando que don FELIPE FUJIMORI MONTESINOS tuvo su último domicilio real en la Calle Perú Nro. 109, Distrito Cercado, Provincia y Departamento Arequipa. Y, que, actualmente, su

Sucesión Intestada se encuentra en trámite ante el SEGUNDO JUZGADO DE PAZ LETRADO- CIVIL de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, Expediente Nro. 4943-2012, por lo tanto, al no haber sentencia consentida y/o ejecutoriada, sus sucesores legales se encuentran indeterminados, por lo que deben ser notificados por Edictos.

III. PETITORIO:

Invocando interés y legitimidad para obrar, interponemos demanda de **PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO** a fin de que se nos declare propietarios del inmueble ubicado en la **Avenida Miguel Grau Nro. 521-A, Sub lote 1-A, Manzana S, Pueblo Tradicional de Acequia Alta, Provincia y Departamento de Arequipa**, con un área de 260.04 m² (DOSCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS CON CERO CUATRO DECIMETROS), cuyas medidas perimétricas y colindancias son las siguientes:

AREA TOTAL: 260.04 m².

PERIMETRO: 83.93 m.

POR EL FRENTE: Con la Avenida Miguel Grau, en línea recta de 22.20 m.

POR EL COSTADO DERECHO ENTRANDO: Con la propiedad de doña Trinidad Susana VARGAS FARFAN, en línea quebrada de 07 tramos: 9.00, 3.20, 2.80, 2.40, 1.00, 1.45, 3.61 m; haciendo un total de 23.46 m.

POR EL COSTADO IZQUIERDO ENTRANDO: Con propiedad de los Herederos de doña Eufemia FARFAN CALISAYA, por medio zaguán, en línea recta de 10.36 m.

POR EL FONDO: Con propiedad de doña Trinidad Susana VARGAS FARFAN, en línea recta de 10.50 m; con propiedad de los herederos de don Lucas Santos FARFAN CALISAYA, en línea recta de 6.80 m y con propiedad de los Herederos de doña Eufemia FARFAN CALISAYA, en línea recta de 3.40 m; haciendo un total de 20.70 m.

Anotándose que el inmueble antes descrito, se encuentra dentro de un predio de mayor extensión (de 1,443.4900 m²), inscrito en la Partida Nro. P06087348 del Registro de Predios de la Zona Registral Nro. XII-Sede Arequipa, identificado como: lote 1, Manzana S, Pueblo Tradicional de Acequia Alta, Distrito de Cayma, Provincia y Departamento de Arequipa.

Siendo sus titulares registrales doña Yolanda Felicitas FARFAN GUERRERO, doña Victoria Hortencia FARFAN GUERRERO, doña Eliana Edith CUEVA FARFAN, doña María Marcelina QUISPE FLORES, doña Carmen Milagros FARFAN QUISPE, don Ernesto FUJIMORI FARFAN, doña Trinidad Susana VARGAS FARFAN y los Sucesores de don Felipe FUJIMORI MONTESINOS.

IV. HECHOS EN QUE SE FUNDA EL PETITORIO:

- iv. 1. Los esposos don **Mariano Serafín FARFAN VELÁSQUEZ** y doña **Luisa CALISAYA DE FARFAN** adquirieron el dominio del inmueble urbano, con un área total de 1,557.75 m², ubicado en la Calle Miguel Grau s/n, Anexo de Acequia Alta, Distrito Cayma, Provincia y Departamento de Arequipa, por **COMPRA VENTA** que hicieron de sus anteriores propietarios don Anselmo RAMOS, Alejandra RAMOS de QUIROZ, Santos RAMOS Y Sabina RAMOS, según Escritura Pública de fecha 11 de Diciembre de 1930 y 08 de Junio de 1946 respectivamente, por ante el Notario de esta ciudad, Dr. José GONZALEZ G., que se inscribió en el AS. 1, FS. 135, TOMO 204 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Arequipa (ver ANEXO 1-J).
- iv.2. Después, los hermanos Andrea Avelina FARFAN CALISAYA, Aurelio Alejandro FARFAN CALISAYA, Lucas Santos FARFAN CALISAYA, Serafín FARFAN CALISAYA, Manuel Reymundo FARFAN CALISAYA, Eufemia FARFAN CALISAYA, Salomé FARFAN CALISAYA y Fortunata Raymunda FARFAN CALISAYA, adquirieron el dominio del inmueble urbano descrito en el acápite anterior, por COMPRA VENTA que hicieron a su anterior propietario, su padre don **Mariano Serafín FARFAN VELÁSQUEZ**, según **Escritura Pública de COMPRA VENTA EN VÍA DE PARTICIÓN E IGUALACIÓN DE HABERES de fecha 19 de Noviembre de 1965**, otorgada ante el Notario de esta ciudad, Dr. Eduardo BENAVIDES BENAVENTE (ver ANEXO 1-L). Instrumento Público que -tales hermanos- **NUNCA LO INSCRIBIERON EN REGISTROS PÚBLICOS**. Pero eso sí, con las indicaciones y anuencia de su citado padre, de hecho lo subdividieron (1,557.75 m²) en 08 inmuebles. Y, una vez posesionados cada uno en su parte, procedieron algunos a venderse entre si dichos inmuebles y/o áreas resultantes, las mismas que delimitadas con sus construcciones y cercos se conservan hasta la actualidad, bajo posesión de sus descendientes consanguíneos (los actuales titulares registrales) e incluso de uno que alega ser hijo adoptivo de doña Eufemia FARFAN CALISAYA y don Felipe FUJIMORI MONTESINOS, nos referimos a don Ernesto FUJIMORI FARFAN.
- iv.3. Siendo del caso dejar anotado que, dichos descendientes CONSANGUÍNEOS e incluso el adoptivo mencionado, **TAMPOCO INSCRIBIERON EN REGISTROS PÚBLICOS** la citada **Escritura Pública de COMPRA VENTA EN VÍA DE PARTICIÓN E IGUALACIÓN DE HABERES** (ver ANEXO 1-L), porque se percataron que a través de la labor de formalización de COFOPRI, no sólo se había producido la Inscripción del Plano de Trazado y Lotización del inmueble arriba citado (ahora de 1,443.4900 m²), sino que también se había

producido el denominado "TRASLADO DE INSCRIPCIÓN DE DERECHO DE PROPIEDAD DE LOTE", contenido en el ASIENTO 00002 de la PARTIDA NRO. P06087348 del Registro de Predios de la Zona Registral Nro. XII-Sede Arequipa, esto es, gracias a ese traslado registral quienes -por la Escritura Pública de Compra venta en Vía de Partición en Igualación de Haberes- habían dejado de ser propietarios, continuaron apareciendo como titulares registrales, estando incluso ambos fallecidos, nos estamos refiriendo a don **Mariano Serafín FARFAN VELÁSQUEZ** y a doña **Luisa CALISAYA DE FARFAN**. Lógicamente, de haberse presentado a Registros Públicos dicha Escritura Pública de Compra venta en Vía de Partición en Igualación de Haberes, los últimos propietarios y/o titulares registrales serían los **hermanos FARFAN CALISAYA** y no sus padres don **Mariano Serafín FARFAN VELÁSQUEZ** y doña **Luisa CALISAYA DE FARFAN**.

Fue así que, dicha situación fue aprovechada por los actuales titulares registrales, quienes gestionaron la "INSCRIPCIÓN DE CAMBIO DE DATOS DE TITULAR" de sus citados abuelos fallecidos, como consta en el ASIENTO 00004 de la antes mencionada PARTIDA NRO. P06087348 del Registro de Predios. Y, a continuación, pidieron la "INSCRIPCIÓN DE LA SUCESION INTESTADA" de aquéllos, como también consta en el ASIENTO 00005 de la misma Partida registral y, paulatinamente, ellos se fueron incorporando a dicha Partida registral, vía SUCESION INTESTADA. Actuación irregular que perjudica las compra ventas de los inmuebles que se celebraron al amparo de la **Escritura Pública de COMPRA VENTA EN VÍA DE PARTICIÓN E IGUALACIÓN DE HABERES** (ver ANEXO 1-L), porque fueron desconocidas y sus áreas fueron incluidas indebidamente en lo que ahora denominamos predio de mayor extensión, identificado como: lote 1, Manzana S, Pueblo Tradicional de Acequia Alta, Distrito de Cayma, Provincia y Departamento de

Arequipa e inscrito en la Partida Nro. P06087348 del Registro de Predios de la Zona Registral Nro. XII-Sede Arequipa.

IV.4. Siendo una de esas compra ventas perjudicadas el celebrado por doña **Fortunata Raymunda FARFAN CALISAYA** (TÍA), quien amparada en la **Escritura Pública de COMPRA VENTA EN VÍA DE PARTICIÓN E IGUALACIÓN DE HABERES** (ver ANEXO 1-L), vendió su inmueble y/o área resultante de **260.04 m²** a favor de doña **Trinidad Susana VARGAS FARFAN** (SOBRINA), según Escritura Pública de Compra Venta, de fecha 26 de Agosto de 1992, por ante el Notario de esta ciudad, Dr. César A. FERNÁNDEZ DÁVILA BARREDA.

Es un inmueble totalmente separado e independiente (como lo

es hasta la fecha), con sus colindancias y medidas perimétricas anotadas expresamente en la citada Escritura Pública.

IV.5. Posteriormente, doña **Trinidad Susana VARGAS FARFAN**, nos vendió ese inmueble urbano de **260.04 m²**, según **CONTRATO DE COMPRA VENTA** de fecha 26 de Julio de 2007 (ver ANEXO 1-M). Y, desde entonces, hasta la fecha, que son 13 AÑOS y 11 meses, lo tenemos en posesión, en forma pública, pacífica y continua (con *animus domini*). Al cual se suma la posesión anterior de sus anteriores propietarias de acuerdo al detalle siguiente:

- ❖ Doña Fortunata Raymunda FARFAN CALISAYA, la tuvo en posesión a título de propietaria durante **26 años 09 meses y 07 días**, computados desde el **19/11/1965** (fecha de la Escritura Pública de Compra venta en vía de Partición e Igualación de Haberes) hasta el **26/08/1992** (fecha de la Escritura Pública de Compra venta por el cual lo vende a favor de doña Trinidad Susana VARGAS FARFAN).
- ❖ Doña Trinidad Susana VARGAS FARFAN), la tuvo en posesión a título de propietaria por un tiempo igual a **14 AÑOS Y 11 MESES**, computados desde el **26/08/1992** (fecha de la Escritura Pública de Compra venta que celebró con la anterior propietaria) hasta el **26 de Julio de 2007**, (fecha del Contrato de Compra venta que celebró con nosotros).

IV:6. Aún más, conforme aparece del ACTA DE CONSTATACIÓN NOTARIAL, su fecha 27 de abril de 2021, realizado por el Notario de esta ciudad, Dr. Miguel VILLAVICENCIO CARDENAS, dicho inmueble nuestro (**260.04 m²**) es un sub lote independiente y separado del inmueble de mayor extensión. Tanto así que, el mismo Municipio Distrital de Cayma, nos ha reconocido como inmueble independiente, valga la redundancia, expidiéndonos el CERTIFICADO DE NUMERACIÓN NRO. 08-2021-MDC-GDU, su fecha 11 de marzo de 2021, que se adjunta, donde se lee que nos corresponde la dirección siguiente:

“AVENIDA MIGUEL GRAU NRO. 521-A, SUB LOTE 1-A, MANZANA S, PUEBLO TRADICIONAL DE ACEQUIA ALTA, DISTRITO CAYMA”.

Mientras que el de mayor extensión se identifica como: LOTE 1, MANZANA S, PUEBLO TRADICIONAL DE ACEQUIA ALTA, DISTRITO CAYMA, PARTIDA NRO. P06087348 del Registro de Predios de la Zona Registral Nro. XII-Sede Arequipa.

IV.7. Finalmente, Sr. Juez, comprendiendo que nuestro CONTRATO DE COMPRA VENTA en cuestión no resulta idóneo para que nosotros podamos recurrir a Registros Públicos y solicitar su inscripción, nos vemos en la necesidad de invocar nuestra

CALIDAD DE POSEEDORES (en concepto de dueños) que hemos devenido en PROPIETARIOS, y solicitar a su digno despacho nos declare propietarios por prescripción adquisitiva y así conseguir que se registre formalmente nuestro derecho de propiedad sobre el área **(260.04 m2)** del inmueble mencionado anteriormente, donde venimos viviendo con toda nuestra familia durante más de 13 AÑOS y 11 meses, como lo venimos reiterando..

V. MEDIOS PROBATORIOS:

Ofrecemos los siguientes.

- IV. 1. Nuestra PARTIDA DE MATRIMONIO, que nos sirve para acreditar que estamos casados

y que es en esta condición que hemos venido ejerciendo posesión sobre el inmueble materia de prescripción adquisitiva.

- v.2. En fs. 18, el mérito del ACTA DE CONSTATAción NOTARIAL, su fecha 27 de abril de

2021, realizado en el inmueble materia de prescripción adquisitiva, por el Notario de esta ciudad, Dr. Miguel VILLAVICENCIO CÁRDENAS, que nos sirve para acreditar que dicho bien lo venimos poseyendo con nuestra familia y que además, es un inmueble independiente y separado del inmueble de mayor extensión en el cual indebidamente se le incluyó.

- v.3. En fs. 3, el mérito de los PLANOS PERIMÉTRICO, DE UBICACIÓN Y MEMORIA DESCRIPTIVA de nuestro inmueble, materia de prescripción adquisitiva, debidamente VISADOS por la Municipalidad Distrital de Cayma, que nos sirve para acreditar el área, colindancias, medidas perimétricas y construcciones que presenta. Además, que se hallan en posesión de los recurrentes.

- v.4. El mérito del CERTIFICADO DE NUMERACION NRO. 08-2021-MDC-GDU, su fecha 11 de marzo de 2021, expedido por la Municipalidad Distrital de Cayma, que nos sirve para acreditar que nuestro inmueble materia de prescripción adquisitiva, constituye una

propiedad independiente, con asignación de numeración propia y distinta al del predio de mayor extensión al cual fue incluida indebidamente.

- v.5. En fs. 3, el mérito del OFICIO NRO. 515-2021-2021-MDC-GDU, su fecha 30 de marzo de 2021, remitida al recurrente por la Municipalidad Distrital de Cayma. Y además, nuestra SOLICITUD DE CERTIFICADO DE POSESIÓN, su fecha 24 de

marzo de 2021. Denegándonos en el Oficio mencionado nuestro pedido de Certificado de Posesión, debido a que según la inspección ocular realizada indica que nuestra casa cuenta con los Servicios Básicos instalados (agua y luz eléctrica) y que por tal razón procede denegarse nuestra citada solicitud.

v.6. En fs. 28, el mérito del CERTIFICADO LITERAL DE LA PARTIDA NRO. P06087348 del Registro de Predios de la Zona Registral Nro.XII -Sede Arequipa, que corresponde al predio urbano de mayor extensión dentro de cuya área indebidamente se incluyó el área de nuestro inmueble, como lo venimos reiterando. Documento registral que nos sirve para acreditar no sólo la identidad de los actuales “titulares registrales” del inmueble materia de prescripción adquisitiva, sino también que gracias al “TRASLADO DE INSCRIPCIÓN DE DERECHO DE PROPIEDAD DE LOTE”, registrado en el ASIENTO 00002 de la referida PARTIDA NRO. P06087348, quienes -por la Escritura Pública de Compra venta en Vía de Partición en Igualación de Haberes- habían dejado de ser propietarios, continuaron apareciendo como titulares registrales. Pues, de haberse presentado a Registros Públicos dicha Escritura Pública de Compra venta en Vía de Partición en Igualación de Haberes, los últimos propietarios y/o titulares registrales serían los **hermanos FARFAN CALISAYA (por ser los compradores)** y no sus padres don **Mariano Serafín FARFAN VELÁSQUEZ (por ser el vendedor)** ni doña **Luisa CALISAYA DE FARFAN**, como ahora se lee en el ASIENTO 00002 de la PARTIDA NRO. P06087348 del Registro de Predios, que nos ocupa.

v.7. En fs. 3, el mérito de la fotocopia de la Sentencia de Vista Nro. 005-2018-6JEC, su fecha 02 de julio de 2018, acerca de la Sucesión Intestada del Titular Registral don Felipe FUJIMORI MONTESINOS, dictada en el EXPEDIENTE Nro. 04943-2021-0-0401-JP-CI-02, actualmente, tramitándose en el Segundo Juzgado de Paz Letrado-Civil, Especialista Legal Dr. Wilbert Paúl CAHUANA MAMANI, que nos sirve para acreditar que el titular registral don FELIPE FUJIMORI MONTESINOS aún no tiene herederos declarados judicialmente.

v.8. En fs. 5, el mérito del TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA VENTA EN VIA DE PARTICIÓN E IGUALACIÓN DE HABERES (del ahora inmueble de mayor

extensión que incluye nuestro inmueble materia de prescripción adquisitiva), su fecha 19 de noviembre de 1965, otorgado ante el Notario de esta ciudad Dr. Eduardo BENAVIDES BENAVENTE, por don Mariano FARFAN VELÁSQUEZ a favor de sus hijos Fortunata, Aurelio, Santos, Manuel, Serafín, Salomé, Avelina y doña Eufemia FARFAN CALISAYA respectivamente. Que nos sirve para probar que en virtud a

esa Escritura Pública los propietarios del citado inmueble resultaban ser los hermanos en cuestión y no su padre mencionado, quien después conjuntamente con su cónyuge (ya fallecidos) continuaron apareciendo en Registros Públicos como PROPIETARIOS, debido al TRASLADO DE INSCRIPCION DE DERECHO DE PROPIEDAD contenido en el ASIENTO 00002 de la

PARTIDA REGISTRAL NRO. P06087348 del Registro de Predios de la Zona Registral Nro. XII-Sede Arequipa, tramitado por los actuales titulares registrales, quienes de esa forma accedieron a registrarse fácilmente, invocando tan solo la Sucesión Intestada de sus padres.

v.9. En fs. 4, el mérito de la fotocopia legalizada del TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA VENTA, del inmueble materia de prescripción adquisitiva, su fecha 26 de Agosto de 1992, otorgado por doña Fortunata Raymunda FARFAN CALISAYA a favor de doña Trinidad Susana VARGAS FARFAN, ante el Notario de esta ciudad Dr. César A. FERNÁNDEZ DÁVILA BARREDA, que nos permite probaren primer lugar el área total, colindancias y construcciones de dicho inmueble y, en segundo lugar, la posesión que detentaba la vendedora señalada a título de propietaria, lo que le permitió venderla a favor de su citada sobrina.

v.10. En fs. 3, el mérito de la fotocopia legalizada del CONTRATO DE COMPRAVENTA y Adenda del inmueble materia de prescripción adquisitiva, su fecha 26 de julio de 2007, otorgado por doña Trinidad Susana VARGAS FARFAN a favor de los recurrentes, que nos sirve para probar que hemos adquirido dicho inmueble, el mismo que se encuentra hasta la fecha bajo nuestra posesión, en forma pública, pacífica y continua (con *animus domini*).

v.11. En fs. 3, el mérito del Recibo de Pago del Impuesto Predial y Declaración Jurada de Autoavalúo del Año 2020, expedido por la Municipalidad Distrital de Cayma a nombre de los recurrentes.

V:12. En fs. 3, el mérito del Recibo de Pago del Impuesto Predial y Declaración Jurada de Autoavalúo del Año 2021, expedido por la Municipalidad Distrital de Cayma a nombre de los recurrentes.

Ambos recibos de pago del Impuesto Predial y Declaraciones Juradas nos permiten probar que con motivo del ejercicio de nuestro derecho de posesión venimos pagando el referido impuesto.

v.13 LA DECLARACION TESTIMONIAL: De las personas siguientes:

v.13.1. Doña Beatriz Magdalena CALDERON VARGAS, con DNI Nro. 29322252, Ocupación su casa, con domicilio en

la Avenida Miguel Grau Nro. 353, Pueblo Tradicional de Acequia Alta, Distrito Cayma, Provincia y Departamento Arequipa.

V. 13.2. Doña Ybon Beisy FARFAN ARAUJO, con DNI Nro. 29324147, Profesora, con domicilio en la Avenida Miguel Grau Nro. 110, Pueblo Tradicional de Acequia Alta, Distrito Cayma, Provincia y Departamento Arequipa.

V.13.3. Don Luis Gonzaga GONZALEZ VERA, con DNI Nro. 29325277, Agricultor, con domicilio en la Avenida Miguel Grau Nro. 543, Pueblo Tradicional de Acequia Alta, Distrito Cayma, Provincia y Departamento Arequipa.

V.13.4. Doña Roxana Luisa FARFAN CORRALES, con DNI Nro. 29323069, ocupación su casa, con domicilio en la Calle Juna Manuel Polar Nro. 107, Pueblo Tradicional de Acequia Alta, Distrito Cayma, Provincia y Departamento Arequipa.

V.13.5. Doña Sara Frida FARFAN BEDREGAL, con DNI Nro. 29325606, Ingeniera Química, con domicilio en la Avenida Miguel Grau Nro. 638, Pueblo Tradicional de Acequia Alta, Distrito Cayma, Provincia y Departamento Arequipa.

V.13.6. Doña Tatiana Emperatriz ARISPE ERQUINIGO, con DNI Nro. 29621983, Empresaria, con domicilio en la Avenida Miguel Grau Nro. 486, Pueblo Tradicional de Acequia Alta, Distrito Cayma, Provincia y Departamento Arequipa.

Y, cumplimos con señalar que el hecho controvertido sobre el cual declararán dichos testigos, será respecto a que nosotros venimos poseyendo el bien inmueble materia de prescripción adquisitiva de forma continua, pacífica y publica desde hace más de 13 años 11 meses hasta la actualidad. Y que, anteriormente, lo estuvo bajo posesión de doña Fortunata Raymunda FARFAN CALISAYA y después de doña Trinidad Susana VARGAS FARFAN, a título de propietarias.

VI. FUNDAMENTACION JURIDICA DEL PETITORIO:

VI.1. Estando a lo dispuesto en el inciso 1) del Art. 24 del CPC su despacho resulta competente para conocer esta demanda.

VI.2. Nuestra demanda halla asidero legal en lo dispuesto por el Art. 950 del Código Civil que nos reconoce el derecho a recurrir a su despacho a fin de que se nos declare propietarios del bien inmueble que nos ocupa.

VI.3. Conforme al inciso 2) del Art. 504 del C.P.C. la presente demanda de prescripción adquisitiva de dominio es interpuesta por los exponentes, como poseedores por más de 13 años 11 meses, con la finalidad de que se nos declare

propietarios.

- VI.4. Asimismo, nuestra demanda reúne los requisitos exigidos por el Art. 505 del C.P.C.
- VI.5. La presente demanda debe tramitarse por la vía del proceso abreviado de conformidad con lo dispuesto con lo previsto por el inciso 2) del Art. 486 del C.P.C.
- VI.6. En la CASACION NRO. 887-1099- SANTA, en N.L. t. 285, febrero del 2000. Citado por el Dr. Aníbal MONTESINOS VASQUEZ en su obra Código Civil, Octava Edición. Agosto 2016, IDEMSA, tomo II, pág. 438, se establece que: *“Sí el título de propiedad del que alega la prescripción es dudoso o adolece del algún defecto que impida la inscripción de la compraventa en los Registros Públicos, no existe inconveniente legal en demandar la prescripción adquisitiva de propiedad sustentada en el art. 950, porque de otra manera no podría obtenerla inscripción”*.
- VI.7. En el PLENO JURISDICCIONAL NACIONAL CIVIL Y PROCESAL CIVIL, realizado el 24 y 25 de Noviembre del 2020. TEMA 4 “PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO” se ACORDÓ lo siguiente:

PROBLEMÁTICA: ¿Es válido jurídicamente que quién adquirió un bien inmueble por título privado (incluso del titular registral) como la compra venta, pretenda también la declaración de propiedad mediante la prescripción adquisitiva?

ACUERDO PLENARIO: “Si es válido pues la prescripción adquisitiva de dominio, en este caso, tendría la función de consolidar o asegurar el derecho del propietario usucapiante como para acceder a la inscripción registral. Lo que conlleva a afirmar: por un lado, a que no hay prohibición de acumulación de títulos de dominio y, por otro lado, la prescripción garantiza un nuevo título que consolide y asegure la situación del usucapiante. En razón, que la usucapión aparte de ser un modo de adquirir la propiedad, es también un modo de consolidar la propiedad”.

VII. MONTO DEL PETITORIO

Es inapreciable en dinero.

VIII. VIA PROCEDIMENTAL

Corresponde la del PROCESO DE ABREVIADO.

POR LO EXPUESTO:

A Ud. pedimos, Sr. Juez; admitir nuestra demanda y llegado el momento declararla fundada.

ANEXOS: Cumplimos con adjuntar lo siguiente:

ANEXO 01.A) Arancel Judicial por ofrecimiento de prueba del recurrente don Adán Abdón ARAUJO AQUINO.

ANEXO 01.B) Arancel Judicial por ofrecimiento de prueba de la recurrente doña Encamación Amparo VARGAS FARFAN.

ANEXO 01.C) Fotocopia legible del DNI del recurrente.

ANEXO 01.D) Fotocopia legible del DNI de la recurrente.

ANEXO 01.E) Partida de Matrimonio de los recurrentes.

ANEXO 01.F) En fs. 11, el Acta de Constatación Notarial, en el inmueble materia de Prescripción Adquisitiva, su fecha 27 de abril de 2021, realizado por el Notario de esta ciudad, Dr. Miguel VILLAVICENCIO CÁRDENAS.

ANEXO 01.G) Plano Perimétrico, Plano de Ubicación y Memoria Descriptiva del inmueble materia de prescripción adquisitiva, debidamente visados el 07 de mayo de 2021, por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Cayma.

ANEXO 01.H) Fotocopia Legalizada del Certificado de Numeración del inmueble materia de prescripción adquisitiva, su fecha 11 de marzo de 2021, expedido por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Cayma.

ANEXO 01.I) En fs. 2, nuestro escrito solicitando Certificado de Posesión a la Municipalidad Distrital de Cayma, para fines de Prescripción Adquisitiva de Dominio, obteniendo como respuesta denegatoria el Oficio Nro. 515-2021-MDC-GDU, su fecha 30 de marzo de 2021.

ANEXO 01.J) En fs. 28, el Certificado Literal de la Partida Registral Nro. P06087348, expedido por Registros Públicos.

ANEXO 01.K) Fotocopia de la Sentencia de Vista Nro. 005-2018-6JEC, su fecha 02 de julio de 2018, acerca de la Sucesión Intestada del Titular Registral don Felipe FUJIMORI MONTESINOS, dictada en el EXPEDIENTE Nro. 04943-2021-0-0401-JP-CI-02, actualmente, tramitándose en el Segundo Juzgado de Paz Letrado-Civil, Especialista Legal Dr. Wilbert Paúl CAHUANA MAMANI.

ANEXO 01.L) En fs. 5, El Testimonio de la Escritura Pública de Venta en Vía de Igualación de Haberes, su fecha 19 de noviembre de 1965, otorgado por don Mariano FARFAN VELÁSQUEZ a favor de sus hijos Fortunata, Aurelio, Santos, Manuel, Serafín, Salomé, Avelina y doña Eufemia FARFAN CALISAYA, ante el Notario de esta ciudad Dr. Eduardo BENAVIDES BENAVENTE.

ANEXO 01.LL) En fs. 4, fotocopia legalizada del Testimonio de la Escritura Pública de Compra venta, del inmueble materia de prescripción adquisitiva, su fecha 26 de Agosto de 1992, otorgado por doña Fortunata Raymunda FARFAN CALISAYA a favor de doña Trinidad Susana VARGAS FARFAN, ante el Notario de esta ciudad Dr. César A. FERNÁNDEZ DÁVILA BARREDA.

ANEXO 01.M) En fs. 3, fotocopia legalizada del Contrato de Compraventa

y Adenda del inmueble materia de prescripción adquisitiva, su fecha 26 de julio de 2007, otorgado por doña Trinidad Susana VARGAS FARFAN a favor de los recurrentes.

ANEXO 01 ,N) En fs. 3, El Recibo de Pago del Impuesto Predial y Declaración Jurada de Autoavalúo del Año 2020, expedido por la Municipalidad Distrital de Cayma a nombre de los recurrentes.

ANEXO 01.Ñ) En fs. 3, El Recibo de Pago del Impuesto Predial y Declaración Jurada de Autoavalúo del Año 2021, expedido por la Municipalidad Distrital de Cayma a nombre de los recurrentes.

ANEXO 01.O) Pliego interrogatorio para la declaración del testigo doña Beatriz Magdalena CALDERON VARGAS.

ANEXO 01.P) Pliego interrogatorio para la declaración del testigo doña Ybon Beisy FARFAN ARAUJO.

ANEXO 01.Q) Pliego interrogatorio para la declaración del testigo don Luis Gonzaga GONZALEZ VERA. ANEXO 01,R) Pliego interrogatorio para la declaración del testigo doña Roxana Luisa FARFAN CORRALES.

ANEXO 01.S) Pliego interrogatorio para la declaración del testigo doña Sara Frida FARFAN BEDREGAL.

ANEXO 01.T) Pliego interrogatorio para la declaración del testigo doña Tatiana Emperatriz ARISPE ERQUINIGO.

ANEXO 01.U) Constancia expedida por el Colegio de Abogados de Arequipa, que acredita que el Abogado que autoriza la presente se halla habilitado para ejercer su profesión.

Arequipa,